



# **CITTA' DI REGGIO CALABRIA**

## **SETTORE PATRIMONIO**

**Prot. n. 65470 del 19/04/2012**

**ART. 14 LEGGE REGIONALE 12 GIUGNO 2009 N.19 – PROGRAMMA PER IL RECUPERO DI ALLOGGI DI PROPRIETA' PRIVATA UBICATI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI REGGIO CALABRIA**

### **1) PREMESSA**

Il Comune di Reggio Calabria, in attuazione dell'art. 14 Legge Regionale 12 giugno 2009 n. 19, pubblicata sul BURC del 19/06/2009 e di quanto disposto dal programma allegato alla Delibera della Giunta Regionale del 27 novembre 2009 n.788, indice il presente bando per il recupero di alloggi di proprietà privata ubicata nel centro storico comunale.

Gli alloggi recuperati potranno essere abitati direttamente dai richiedenti in possesso dei requisiti cui ai punti successivi oppure ceduti in locazione per un periodo minimo di dieci anni, ad un canone concordato.

La somma disponibile per il Comune di Reggio Calabria è quella indicata all'art. 5.2 del Programma redatto dalla Regione Calabria ed approvato con D.G.R.27/11/2009 n.788.

La somma di € 4.052.571,06 sarà così ripartita:

- € 2.552.571,06 per il recupero di alloggi da cedere in locazione,
- € 1.500.000,00 per il recupero di alloggi che saranno abitati direttamente dai beneficiari.

### **2) REQUISITI DEGLI ALLOGGI DA RECUPERARE E DEGLI INTERVENTI**

- a) l'intervento di recupero deve rientrare in una delle tipologie di intervento di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/01;
- b) non deve essere oggetto di altro contributo, finanziamento o agevolazione pubblica, in qualsiasi forma assegnato o concesso ad eccezione di eventuali agevolazioni legate alla produzione di energie alternative;
- c) deve risultare costruito in conformità allo strumento urbanistico comunale con regolare titolo abilitativo, ovvero deve essere stata conseguita la concessione o l'autorizzazione in sanatoria ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/85 e successive modifiche alla data di pubblicazione della Legge Regionale 19/09;
- d) deve risultare agibile, da comprovare con certificato di agibilità, a seguito dei lavori di recupero di cui al presente bando;
- e) la fase di inizio dei lavori deve risultare successiva alla data di pubblicazione della graduatoria che sarà pubblicata in esito al bando comunale;
- f) deve avere una superficie utile s. u. così come definita al punto 3 del programma regionale non maggiore di 120 mq;

- g) non sono ammessi a finanziamento interventi su parti comuni di immobili o pertinenze quali ad esempio box, cantine, legnaie, soffitte, ecc.;
- h) a seguito dell'intervento di recupero l'alloggio deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito nel rispetto delle caratteristiche tecniche costruttive indicate dalla normativa vigente nazionale regionale. Deve inoltre essere realizzato secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, utilizzando, ove possibile, fonti energetiche alternative (art.2, comma 7, DM 22/04/2008);
- i) deve rispettare i principi di bioedilizia come definiti al punto 3 del Programma Regionale;
- j) essere conformi alle nuove norme in materia di risparmio energetico e antisismiche;

### **3) REQUISITI SOGGETTIVI DEI BENEFICIARI E DEI LOCATARI**

3.1 I contributi di cui all'Art. 14 della L. R. 19/09 saranno concessi esclusivamente a soggetti che:

- a) siano in possesso di un reddito così come definito all'art.3 del Programma Regionale non superiore a € 40.000,00. Il reddito da considerare ai fini del presente bando è il reddito imponibile desumibile dalla dichiarazione dei redditi riferita all'anno di imposta 2011 cumulando quello di ogni componente il nucleo familiare.
- b) non abbiano beneficiato di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato o da altro ente pubblico per l'acquisto o il recupero di abitazioni ubicate nell'intero territorio nazionale;
- c) limitatamente ai soggetti che intendono abitare personalmente l'alloggio, non siano titolari nel territorio della Regione Calabria, del diritto di proprietà, uso, usufrutto su altro alloggio idoneo alle esigenze del nucleo familiare stesso oltre a quello per il quale è richiesto il beneficio. Il presente requisito deve essere posseduto da ogni componente il nucleo familiare;
- d) abbiano la disponibilità dell'immobile da recuperare, intesa come proprietà oppure preliminare di compravendita dell'immobile, sottoscritto e registrato alla data di pubblicazione del programma regionale sul B.U.R.C.;
- e) siano cittadini italiani o cittadini comunitari con diritto di soggiorno permanente che svolgono attività lavorativa stabile.

3.2 Nel caso di locazione gli alloggi potranno essere ceduti in fitto a soggetti che:

- a) siano in possesso di un reddito così come definito all'art.3 del Programma Regionale non superiore a € 40.000,00. Il reddito da considerare ai fini del presente bando è il reddito imponibile desumibile dalla dichiarazione dei redditi riferita all'anno di imposta 2011 cumulando quello di ogni componente il nucleo familiare.
- b) non abbiano beneficiato di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato o da altro ente pubblico per l'acquisto o il recupero di abitazioni ubicate nell'intero territorio nazionale;
- c) non siano titolari nel territorio della Regione Calabria, del diritto di proprietà, uso, usufrutto su altro alloggio idoneo alle esigenze del nucleo familiare stesso oltre a quello per il quale è richiesto il beneficio. Il presente requisito deve essere posseduto da ogni componente il nucleo familiare;
- d) siano cittadini italiani o cittadini comunitari con diritto di soggiorno permanente che svolgono attività lavorativa stabile.

#### 4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le domande dovranno pervenire al seguente indirizzo: Comune di Reggio Calabria Palazzo S. Giorgio Piazza Italia n. 1, cap 89100 Reggio Calabria esclusivamente a mezzo di plico raccomandato non oltre, **pena l'esclusione**, il 30° giorno dalla data di pubblicazione del presente bando.

Sulla busta, sigillata e firmata sui lembi, dovrà essere apposta, **pena l'esclusione**, la seguente dicitura:

“LEGGE REGIONALE 12 GIUGNO 2009 N.19 – BANDO DI CONCORSO PER IL RECUPERO DI ALLOGGI DI PROPRIETA' PRIVATA UBICATI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI REGGIO CALABRIA”

La domanda deve essere redatta, **pena l'esclusione**, sul modello allegato e, sempre a pena esclusione, dovrà essere accompagnata da:

1. Copia di un documento di identità in corso di validità del richiedente;
2. Copia del titolo di proprietà dell'immobile oggetto della richiesta;
3. Documenti fiscali del nucleo familiare riferito all'anno di imposta 2011;
4. Relazione tecnica a firma di professionista abilitato. Nella relazione di che trattasi il tecnico dovrà asseverare tutti i requisiti di cui all'art. 6 del Programma Regionale ed effettuare una stima delle opere da realizzare per le quali si richiede il contributo;
5. Nel caso l'istanza è finalizzata al recupero di alloggi destinati ad essere abitati dal richiedente, certificato di residenza del richiedente dal quale sia desumibile da quando lo stesso risiede nell'immobile oggetto del finanziamento;

#### 5) FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Per la formazione delle graduatorie dei soggetti in possesso dei requisiti di cui al punto 2 e 3 del presente bando si adottano i seguenti criteri.

- 7.1 Recupero di alloggi destinati ad essere abitati dal richiedente:
  - a) Residenza nell'alloggio oggetto di domanda: punti 1 per ogni anno di residenza per un massimo di punti 10.
  - b) Reddito del nucleo familiare: punti 5 per redditi inferiori o pari ad € 20.000,00, Punti 3 per redditi compresi tra € 20.001,00 e € 40.000,00.
- 7.2 Recupero di alloggi destinati ad essere ceduti in locazione:
  - a) Periodo durante il quale l'alloggio è destinato alla locazione: punti 1 per ogni anno in più oltre i 10 obbligatori per un massimo di punti 15.
  - b) Reddito del nucleo familiare: punti 5 per redditi inferiori o pari ad € 20.000,00, punti 3 per redditi compresi tra 20.001,00 e € 40.000,00.

#### 6) OBBLIGHI DEI BENEFICIARI

I soggetti beneficiari devono:

per gli alloggi destinati all'abitazione dei richiedenti, occupare personalmente l'alloggio oggetto di finanziamento per non meno di un quinquennio decorrente dalla data di erogazione della rata a saldo di cui al successivo punto 7.1.

Per gli alloggi da cedere in fitto gli stessi dovranno essere locati per un periodo di almeno 10 anni decorrenti dalla data di erogazione della rata a saldo di cui al successivo punto 7.1. Il canone di locazione dovrà essere quello concordato dall'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n.431.

L'alloggio può essere alienato o (solo per gli alloggi occupati dai beneficiari) locato solo nei casi previsti dalla vigente normativa Nazionale e Regionale.

Prima dell'erogazione del saldo del contributo concesso il soggetto beneficiario dovrà stipulare apposito atto d'obbligo così come definito all'art. 3 del Programma Regionale.

Al fine di perfezionare il finanziamento, ai soggetti beneficiari sarà richiesta una polizza fideiussoria a copertura del finanziamento concesso. Lo svincolo della polizza di cui sopra avverrà automaticamente dopo emanazione del certificato di abitabilità rilasciato, a seguito dei lavori oggetto di finanziamento, dai competenti Uffici Comunali.

Nel caso di alloggi da cedere in locazione l'Amministrazione Comunale procederà ad emanare un avviso pubblico nel quale verrà specificato il numero di alloggi da cedere in fitto, la località, la durata ed il canone mensile di locazione soggetto a rivalutazione ISTAT.

## **7) EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO AI SOGGETTI BENEFICIARI**

7.1 In conformità con quanto previsto dal Programma Regionale, i contributi per i singoli interventi saranno erogati ai beneficiari secondo le seguenti modalità:

A. 40% all'avvio dei lavori;

I soggetti ammessi ed inseriti utilmente in graduatoria, nei limiti delle risorse disponibili per la concessione dell'anticipazione dovranno presentare entro i termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale:

1. Titolo abitativo per l'esecuzione dei lavori;
2. Contratto di mutuo stipulato con Istituto Bancario;
3. Polizza fideiussoria a copertura della somma richiesta.

B. 60% dopo il rilascio del certificato di abitabilità e la stipula dell'atto d'obbligo;

Per il saldo del 60% i beneficiari dovranno presentare:

- a) perizia tecnica giurata a firma di tecnico abilitato nella quale vengono descritti e quantificati i lavori effettivamente eseguiti. La perizia dovrà anche dimostrare i requisiti in ordine alla sostenibilità ambientale delle opere così come definiti al punto 3 del Programma Regionale;
- b) apposito atto d'obbligo così come definito all'art. 3 del Programma Regionale.

7.2 Il contributo comunale per l'eventuale abbattimento dell'1,5% del tasso di interesse sarà erogato entro il 31 dicembre di ogni anno per l'intera durata del mutuo contratto dal beneficiario a partire dalla fine dell'anno di ultimazione dei lavori con eventuale saldo delle rate pregresse.

IL DIRIGENTE SETTORE PATRIMONIO  
F.TO DOTT. VINCENZO CUZZOLA